



Valide aqui  
este documento



Desde 1.880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador

Página 1 de 6



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0169316-64



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...169.316...  
FLS.....01.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0169316-61**.  
**CASA 22**, composta de dois pavimentos, localizado no "**RESIDENCIAL FLORATTA**", sito à Rua Francisco Fagundes da Cunha, sob nº 70, esquina Rua Nelma Weber Denardini, sob o nº 201, zona urbana desta cidade, com acesso exclusivo pela Rua Francisco Fagundes da Cunha, com uma área privativa de 101,86m<sup>2</sup>, uma área total de 104,33m<sup>2</sup> e fração ideal equivalente a 0,04367 no terreno e nas coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **530221470170981-0**. O condomínio se assenta sobre um terreno, denominado **LOTE A**, constituído pelos lotes 28, 29, 30, 31 e 32, da quadra J, da Vila Santa Catarina, zona urbana desta cidade, com área de **2.420,00m<sup>2</sup>**, bairro Boi Morto, situado na esquina das Ruas Nelma Weber Denardini com Francisco Fagundes da Cunha, e localizado no quarteirão formado pelas Ruas Nelma Weber Denardini (lado ímpar), São Sebastião, São Martinho e Francisco Fagundes da Cunha (lado par), possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, mede 60,50m, confrontando com a Rua Nelma Weber Denardini; ao **SUL**, mede 60,50m, confrontando com os lotes 12, 13, 14, 15 e 16; a **LESTE**, mede 40,00m, confrontando com o lote 27; e a **OESTE**, mede 40,00m, confrontando com a Rua Francisco Fagundes da Cunha. **PROPRIETÁRIO: DENARDIN E NIEDERAUER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.554.031/0001-52, com sede na Rua dos Miosotis nº 290, bairro Patronato, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 144.773, Livro 2-RG, datada de 24/02/2016, deste Ofício. Protocolo nº 378115, Livro 1-CI, em 01/12/2020. Santa Maria, 16 de dezembro de 2020. Emol.: R\$ 25,70. Selo: 0528.01.2000001.39263 - R\$ 1,40; 0528.03.2000001.13755 - R\$ 2,70 (LSK). Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta:**

*[Assinatura]*

**AV.1/169.316 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL FLORATTA**", sob nº **30.094** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 378116, Livro 1-CI, em 01/12/2020. Santa Maria, 16 de dezembro de 2020. Emol.: R\$ 42,20. Selo: 0528.01.2000001.39264 - R\$ 1,40; 0528.04.2000001.11246 - R\$ 3,30 (LSK). Letícia de Lima

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EYD-CEPPX-66GB8-XM9ZE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0169316-64

MATRÍCULA **169.316**

FLS **01v**

Oliveira - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

**R.2/169.316 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DENARDIN E NIEDERAUER LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: MARCIO LEMES MACHADO**, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, inscrito no CPF sob nº 943.883.260-20, com CNH sob número 00369222540-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Izidoro Grassi, nº 99, Nossa Senhora da medianeira,, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$380.000,00; para efeitos fiscais: R\$380.000,00. **FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1469973-7, emitido aos 15/03/2021 em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 382787, Livro 1-CJ, em 31/03/2021. Santa Maria, 01 de abril de 2021. Emol.: R\$1.760,90. Selo: 0528.01.2000001.81005 - R\$1,40; 0528.09.2000001.01386 - R\$61,40. (GYH). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

**R.3/169.316 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCIO LEMES MACHADO, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$296.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04/04/2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: Balcão: 7.7208, Reduzida: 7.5343; EFETIVA: Balcão: 8.0000, Reduzida: 7.8000. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$370.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1469973-7, emitido aos 15/03/2021 em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 382787, Livro 1-CJ, em 31/03/2021. Santa Maria, 01 de abril de 2021. Emol.: R\$1.368,90. Selo: 0528.01.2000001.81007 - R\$1,40; 0528.08.2000001.02594 - R\$49,50. (GYH). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EYD-CEPPX-66GB8-XM9ZE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0169316-64

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...169.316...  
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**AV.4/169.316 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1469973-7 série nº 0321, emitida aos 15/03/2021 em Santa Maria/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com valor do crédito de R\$296.000,00. Protocolo nº 382868, Livro 1-CK, em 01/04/2021. Santa Maria, 01 de abril de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.08.2000001.02595 - NIHIL - AGNR. (GYH). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda Huther da Silva*.

**AV.5/169.316 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do requerimento datado aos 29/06/2022, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pelo 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria, faço constar que foi admitida pelo juízo a Ação de Execução, processo nº 50207866820228210027, movida pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG**, CNPJ 88.038.260/0001-05, em desfavor do devedor **MARCIO LEMES MACHADO**, inscrito no CPF sob nº 943.883.260-20, proprietário deste imóvel, cujo valor da causa é de R\$37.754,00, para os fins da presunção constante no parágrafo 4º do artigo 828, do CPC. Protocolo nº 403195, Livro 1-CQ, em 01/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$163,80. Selo: 0528.01.2100002.91611 - R\$1,80; 0528.06.2000001.14362 - R\$32,30. (CPS). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: *Janaina Mello Cabrioli*.

**AV.6/169.316 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado aos 29/06/2022, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pelo 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria, faço constar que foi admitida pelo juízo a Ação de Execução, processo nº 50207745420228210027, movida pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG**, CNPJ 88.038.260/0001-05, em desfavor do devedor **MARCIO LEMES MACHADO**, inscrito no CPF sob nº 943.883.260-20, proprietário deste imóvel, cujo valor da causa é de R\$66.480,19, para os

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EYD-CEPPX-66GB8-XM9ZE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0169316-64

MATRÍCULA **169.316**FLS **02v**

fins da presunção constante no parágrafo 4º do artigo 828, do CPC. Protocolo nº 403240, Livro 1-CQ, em 04/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$234,30. Selo: 0528.01.2100002.91631 - R\$1,80; 0528.07.2000001.15479 - R\$48,30. (CPS). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli.

**AV. 7/169.316 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado aos 29/06/2022, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pelo 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria, faço constar que foi admitida pelo juízo a Ação de Execução, processo nº 50206671020228210027, movida pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG, CNPJ 88.038.260/0001-05, em desfavor do devedor MARCIO LEMES MACHADO, inscrito no CPF sob nº 943.883.260-20, proprietário deste imóvel, cujo valor da causa é de R\$12.499,47, para os fins da presunção constante no parágrafo 4º do artigo 828, do CPC. Protocolo nº 403242, Livro 1-CQ, em 04/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$119,50. Selo: 0528.01.2100002.91648 - R\$1,80; 0528.06.2000001.14363 - R\$32,30. (CPS). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli.

**AV. 8/169.316 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado aos 30/01/2023, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pelo 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, faço constar que foi admitida pelo juízo a Ação de Execução, processo nº 5034403-95.2022.8.21.0027, movida pela exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 88.038.260/0001-05, em desfavor dos executados ANA LUCIA PAZETTO MORAIS, inscrita no CPF sob nº 948.606.610-87; MARCIO LEMES MACHADO, inscrito no CPF sob nº 943.883.260-20; MARCIO LEMES MACHADO, inscrito no CNPJ sob nº 20.097.640/0001-79, cujo valor da causa é de R\$29.891,31, para os fins da presunção constante no parágrafo 4º do artigo 828, do CPC. Protocolo nº 412.780, Livro 1-CT, em 30/01/2023.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EYD-CEPPX-66GB8-XM9ZE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0169316-64



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**169.316**...  
FLS.....**03**.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Santa Maria, 13 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$154,20. Selo: 0528.01.2200002.87836 - R\$1,80; 0528.06.2000001.18989 - R\$32,30 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

*Felipe Malcorra Alves*

**AV. 9/169.316 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -** Proceder-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Santa Maria, 27 de agosto de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.15853 - NIHIL - AGNR. JWB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

*Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior*

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EYD-CEPPX-66GB8-XM9ZE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0169316-64

Fls. 03v	Matrícula 169.316
-------------	----------------------

**AV.10/169.316 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07/08/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.3** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi recolhido o ITIVBI sobre a avaliação de R\$381.331,85, conforme guia sob protocolo nº 141830. Protocolo nº 454179, Livro 1-DG, em 22/08/2025. Emol.: R\$ 909,70. Selo: 0528.00.2500001.15854 - R\$ 96,80 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 28/08/2025 às 15:21:30. O hash SHA256 do documento é **07270EFDD8DE9DA774FB327E216EC5E50DDA85C779E52092252F6C7BDC9AC4C4**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EYD-CEPPX-66GB8-XM9ZE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Santa Maria-RS, 28 de agosto de 2025.

Total: **R\$76,40** -  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 169.316: R\$44,80 (0528.00.2500001.15940 = R\$5,20)  
 ssa em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.15940 = R\$4,20)  
 cessamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.15940 = R\$2,10)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
**098178 53 2025 00113798 27**

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

